LOI
RELATIVE A LA VENTE DES DOMAINES NATIONAUX.

Donnée à Paris, le 17 Novembre 1790.

LOUIS, par la grâce de Dieu, & par la Loi constitutionnelle de l'État, ROI DES FRANÇOIS : A tous présens & à venir ; SALUT.

L'Assemblée Nationale, a décrété, & nous voulons & ordonnons ce qui suit :

DÉCRET
DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
Sur la Vente des Domaines Nationaux.

Du 3 Novembre 1790.

ARTICLE PREMIER.

TOUTES les ventes de Domaines nationaux à des particuliers, commencées en vertu des Decrets des 14 mai, 25, 26 & 29 juin, s'effectueront suivant les formes & aux conditions prescrites par lesdits Decrets.

Seront réputées *commencées* toutes les ventes sur lesquelles il y aura une séance d'encheres lors de la publication du présent Décret.

II.

Les acquéreurs des biens désignés dans la classe premiere, article III du Titre premier du Décret du 14 mai, continueront à jouir des facultés accordées par l'article V du Titre III du susdit Décret, pourvu néanmoins que la premiere séance d'encheres ait eu lieu avant le 15 mai de l'année prochaine.

III.

Après ce terme, le prix des biens de la premiere classe sera partagé en dix dixiemes ; les adjudicataires seront tenus d'en payer deux dans le mois de l'adjudication, & ne pourront entrer en possession qu'après avoir effectué ce premier payement.

Les huit autres dixiemes seront payés, savoir, un dans l'année de l'adjudication, un autre dans les six premiers mois de la seconde année, & ainsi de six en six mois, de maniere que la totalité du payement soit complétée en quatre ans & demi.

Pour les autres especes de biens, dont les ventes ne seront pas commencées lors de la publication du présent Décret, les payemens seront faits ainsi qu'il suit : deux dixiemes dans le mois de l'adjudication, & avant d'entrer en possession ; un dixieme dans les seconds mois, un dixieme dans chacun des deux suivans, & les cinq autres dixiemes de six mois en six mois, de maniere que la totalité du payement soit effectuée dans le cours de deux ans & dix mois.

V.

Les intérêts des sommes dues s'acquitteront à chaque terme, & seront au taux de cinq pour cent sans retenue.

Pourront néanmoins les acquéreurs accélérer leur libération par des payemens plus considérables & plus rapprochés, ou même se libérer entiérement, à quelque échéance que ce soit.

VI.

Ils seront soumis à la folle enchere, suivant les formalités prescrites par les articles VIII & IX du Titre III du Decret du 14 mai, à l'égard des ventes dont la premiere enchere aura eu lieu avant le 15 mai prochain, & quant à celles postérieures à cette époque, la premiere enchere qui sera faite faute de payement, aura lieu quinzaine après l'expiration de l'un des termes de payement, sans autre formalité que la signification de l'enchere au premier acquéreur.

Ils seront aussi soumis à la surveillance des corps administratifs pour leurs jouissances jusqu'à parfait paiement, ainsi qu'il est prescrit par l'Instruction du 31 mai, & par l'article IX du Decret des 25, 26 & 29 juin.

VII.

Les payemens seront faits aux caisses de District, ou à la caisse de l'extraordinaire, mais dans ce dernier cas l'adjudicataire fera passer sur le champ au Trésorier du District un *duplicata* de la quittance du Receveur de l'extraordinaire, pour que ce premier justifie au Directoire du payement effectué.

Les intérêts cesseront au prorata des payemens faits dans l'une ou dans l'autre caisse.

VIII.

Toutes les évaluations ou estimations qui ne seront point consommées lors de la publication du présent Decret, seront continuées dans les formes prescrites ci-après.

IX.

Les biens affermés, à l'exception des bois, maisons ou usines, lorsque ces objets seront la partie notablement la plus considérable du bail, seront évalués sur le prix de ce bail, conformément à l'article IV du Titre premier du Decret du 14 mai, sans autre estimation ni évaluation.

A l'égard de ceux non affermés, il sera procédé à leur visite & estimation par un seul expert, que commettra le Directoire du District.

X.

Le Secrétaire du District sera tenu de donner un certificat de la demande qui aura été faite au District, contenant la date du jour auquel cette demande aura été faite ; & dans la huitaine de la réception de ladite demande, soit directe, soit renvoyée, le District sera tenu de fixer l'évaluation de l'objet demandé d'après le prix du bail, ou d'en faire l'estimation dans le même délai.

XI.

Si dans la huitaine, l'évaluation ou l'estimation n'étoient point achevées, les personnes qui voudront acquérir, se feront délivrer, le neuvieme jour, par le Secrétaire de l'Administration du District qui ne pourra le leur refuser, un certificat constatant le retard, au moyen duquel elles pourront s'adresser au Directoire du Département qui, sur-le-champ, fera l'évaluation, ou fera procéder à l'estimation, & commettra un Expert, s'il y a lieu.

Le Secrétaire de Département sera tenu de donner un certificat de la demande qui aura été faite au Département sur la négligence du District, & ce certificat contiendra la date du jour auquel la personne se sera présentée.

XII.

Enfin, si l'opération éprouvoit un retard de plus de quinze jours au Directoire du Département, les Personnes qui voudront acquérir, se pourvoiront d'un certificat du Secrétaire du Directoire, ainsi qu'il est dit ci-dessus pour le Secrétaire du District, & s'adresseront au Comité d'Aliénation de l'Assemblée Nationale, qui y fera procéder sans aucun retard, & commettra, s'il le faut, un expert.

XIII.

Aussitôt que l'évaluation ou l'estimation seront faites, les personnes qui auront formé la demande, devront, si elles persistent dans l'intention d'acquérir, si le lot qu'elles demandent ne comprend que des biens d'une seule classe, faire par elles-mêmes ou par un fondé de pouvoirs, leur soumission au prix de l'évaluation dans les proportions prescrites pour les diverses classes des biens, par l'article IV du titre premier du Décret du 14 Mai.

S'il se trouve dans le lot demandé des biens de diverses classes, l'offre du denier vingt suffira, & le paiement se fera conformément aux dispositions des articles II & III du présent Décret, à moins que des maisons ou usines ne formassent la partie notable du bail ; dans ce dernier cas, l'offre pourra n'être que de quinze fois le revenu, & le paiement se fera conformément aux dispositions de l'article IV du présent Décret.

Toute autre personne qui feroit des offres semblables, forcera pareillement l'ouverture des encheres, quoique la premiere demande n'ait pas été formée par elle.

XIV.

On comprendra dans un seul lot d'évaluation ou d'estimation, la totalité des objets compris dans un même corps de ferme ou de métairie, ou exploité par un seul particulier, sans employer la ventilation pour les objets compris dans un même bail.

XV.

Aussitôt que le prix aura été mis par une ou plusieurs personnes, à un lot d'évaluation ou d'estimation, le Directoire du District indiquera, par publication & par affiches, la premiere séance d'encheres, pour le huitieme jour au plutôt, & pour le quinzieme au plus tard, après celui de la mise à prix, & l'adjudication définitive se fera quinze jours après celui de la premiere enchere.

XVI.

Les dispositions du Décret du 14 mai, de l'instruction du 31 du même mois, & du Décret des 25, 26 & 29 juin, seront suivies pour les affiches & publications, & pour la forme des encheres : mais les bougies seront proportionnées, de maniere que chaque feu dure environ quatre à six minutes ; & quant aux encheres, il n'en sera admis que de cinq livres, lorsque l'objet sera de plus de cent livres, & de vingt-cinq livres, au-dessus de mille livres, & enfin de cent livres, lorsque l'objet dépassera dix mille livres.

XVII.

Les Trésoriers de District feront, sur les fonds provenant des revenus des Domaines nationaux, & d'après l'ordre des Directoires, les avances nécessaires pour les opérations ci-dessus prescrites, & ces avances seront remplacées sur les premiers fonds provenant des ventes, les adjudicataires ne seront tenus d'aucuns frais.

La présente disposition n'est point applicable aux Municipalités qui restent chargées des frais, & soumises aux conditions qui leur ont été prescrites par le Décret du 14 mai.

XVIII.

Les Secrétaires de District délivreront sans frais aux adjudicataires, la premiere expédition des adjudications, & lorsqu'on en demandera de secondes, elles seront payées suivant le tarif qui sera donné.

Il en sera adressé une par le Directoire au Comité de l'Assemblée Nationale.

XIX.

Les articles ci-annexés du Décret du 14 Mai, de l'Instruction du 31 du même mois, du Decret des 25, 26 & 29 juin, & de celui du 15 Août, avec le changement des seules expressions nécessaires pour les adapter aux dispositions ci-dessus, seront censés faire partie du présent Décret.

DÉCRET
DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
Du 14 Mai 1790.

TITRE PREMIER.

Des Ventes aux Municipalités.

ARTICLE TROISIEME.

LE prix capital des objets portés dans les demandes, sera fixé d'après le revenu net, effectif ou arbitré, mais à des deniers différens, selon l'espece des biens actuellement en vente, qui, à cet effet, seront rangés en quatre classes.

1.re *Classe.* Les biens ruraux consistans en terres labourables, prés, vignes, pâtis, marais salans, & les bois, bâtimens & autres objets attachés aux fermes & métairies, & qui servent à leur exploitation.

2.e *Classe.* Les rentes & prestations en nature de toute espèce, & les droits casuels auxquels sont sujets les biens grevés de ces rentes ou prestations.

3.e *Classe.* Les rentes & prestations en argent, & les droits casuels auxquels sont sujets les biens sur lesquels ces rentes ou prestations sont dûes.

La 4.e *Classe.* sera formée de toutes les autres espèces de biens.

IV.

L'ESTIMATION du revenu des trois premières classes de biens sera fixée d'après les baux à ferme existans, passés ou reconnus pardevant Notaires, & certifiés véritables par le serment des fermiers devant le Directoire du District, & à défaut de bail de cette nature, elle sera faite d'après un rapport d'expert sous l'inspection du même Directoire, déduction faite de toutes impositions dûes à raison de la propriété.

Les particuliers qui voudront acquérir, seront obligés d'offrir pour prix capital des trois premières classes, un certain nombre de fois le revenu net d'après les proportions suivantes

Pour les biens de la première classe, vingt-deux fois le revenu net,

Pour ceux de la deuxième, vingt fois ;

Pour ceux de la troisième classe, quinze fois.

Le prix des biens de la quatrième classe, sera fixé d'après une estimation.

Néanmoins, si des biens de diverses classes se trouvoient compris dans un même bail, l'offre du denier vingt suffira : elle pourra n'être que de quinze fois le revenu, si des maisons ou usines forment la partie la plus notable du bail.

VII.

Les biens vendus seront francs de toutes rentes, redevances ou prestations foncieres, comme aussi de tous droits de mutations, tels que quint & requint, lods & ventes, relief & généralement de tous les droits seigneuriaux ou fonciers, soit fixes, soit casuels, qui ont été déclarés rachetables par les Décrets des 4 août 1789 & 15 mars 1790. La Nation demeurant chargée du rachat desdits droits, suivant les règles prescrites, dans les cas déterminés, par le Décret du 3 de ce mois, le rachat sera fait des premiers denier provenant des reventes.

VIII.

SERONT pareillement lesdits biens affranchis de toutes dettes, rentes constituées & hypothèques, conformément aux Décrets des 10, 14 & 15 avril 1790.

Dans le cas où il seroit formé des oppositions, elles sont dès à présent déclarées nulles & comme non avenues, sans qu'il soit besoin que les acquéreurs obtiennent de jugement.

IX.

Les baux à ferme ou à loyer desdits biens qui ont été faits légitimement, qui auront une date certaine & authentique, antérieure au 2 novembre 1789, seront exécutés selon leur forme & teneur, sans que les acquéreurs puissent expulser les fermiers, même sous l'offre des indemnités de droit & d'usage.

TITRE III.

Des Reventes aux Particuliers.

ARTICLE SECOND.

Aussitôt qu'il sera fait une offre au moins égale au prix de l'estimation ou *de l'évaluation* pour *une* partie des biens vendus, *le Directoire du District sera tenu de l'annoncer par des affiches dans tous les lieux* accoutumés de son territoire, dans celui de la situation des biens, & dans toutes les villes chef-lieux de District du Département, & d'indiquer le jour & l'heure auxquels les encheres seront reçues. *Le Directoire enverra au Comité d'aliénation deux exemplaires de ces affiches.*

III.

Les adjudications seront faites dans le chef-lieu & par-devant le Directoire du District de la situation des biens, à la diligence du *Procureur-général syndic du Département* ou d'un fondé de pouvoirs *délégué par lui*, & en présence de deux Commissaires de la Municipalité dans le territoire de laquelle les biens sont situés, lesquels Commissaires signeront les procès-verbaux d'encheres & d'adjudication avec les Officiers du Directoire & les parties intéressées, sans que l'absence des Commissaires duement avertis, de laquelle sera fait mention dans le procès-verbal, puisse arrêter l'adjudication.

IV.

LES encheres seront reçues publiquement ; il y aura quinze jours d'intervalle entre la premiere & *l'adjudication définitive*, *qui se fera* au plus offrant & dernier enchérisseur, sans qu'il puisse y avoir ouverture ni au tiercement, ni au doublement, ni au triplement. Les jours seront indiqués par des affiches ou le montant de la derniere enchere sera mentionné.

V.

Pour appeler à la propriété un plus grand nombre de citoyens, en donnant plus de facilité aux acquéreurs, les payemens seront divisés en plusieurs termes.

Pour les biens de la premiere classe, le premier payement sera de douze pour cent, & le surplus sera divisé en douze annuités égales, payables en douze ans, d'année en année, & dans lesquelles sera compris l'intérêt du capital à cinq pour cent sans retenue.

Pourront néanmoins les acquéreurs accélérer leur libération par des payemens plus considérables & plus rapprochés, ou même se libérer entiérement à quelque échéance que ce soit.

Les acquéreurs n'entreront en possession réelle qu'après avoir effectué leur premier payement.

VI.

Les encheres seront en même temps ouvertes sur l'ensemble ou sur les parties de l'objet compris en une seule & même estimation ; & si au moment de l'adjudication définitive, la somme des encheres partielles égale l'enchere faite sur la masse, les biens seront de préférence adjugés divisément.

VIII.

A défaut de payement du premier à compte ou d'une annuité échue, il sera fait, dans le mois, à la diligence du *Procureur-général-syndic*, sommation au débiteur d'effectuer son payement avec les intérêts du jour de l'échéance, & si ce dernier n'y a pas satisfait deux mois après ladite sommation, il sera procédé sans délai à une adjudication nouvelle, à sa folle enchere, dans les formes prescrites par les articles III & IV.

XI.

Le Procureur-général-syndic de l'Administration de Département poursuivante se portera premier enchérisseur pour une somme égale au prix de l'estimation, ou pour la valeur de ce qui restera dû, si cette valeur est inférieure au prix de l'estimation, il sera prélevé sur le prix de la nouvelle adjudication, le montant de ce qui se trouvera échu avec les intérêts & les frais, & l'adjudicataire sera tenu d'acquitter au lieu & place de l'acquéreur dépossédé, *tous les payemens à échoir.*

INSTRUCTION
DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
Du 31 Mai 1790.

TITRE PREMIER.

Des Ventes aux Municipalités.

LES Départemens & Directoires sont spécialement autorisés à faire les nominations d'*Experts*, & chargés d'entretenir une correspondance exacte avec le Comité de l'Assemblée Nationale.

Toutes personnes pourront être admises aux fonctions d'Experts ; il suffira qu'elles en ayent été jugées capables & choisies *à cet effet.*

TITRE III.

Des Reventes aux particuliers.

LES adjudications définitives seront faites à la chaleur des encheres & à l'extinction des feux.

On entend par feux, en matiere d'adjudication, de petites bougies qu'on allume pendant les encheres, & qui doivent durer *de quatre à six minutes.*

L'adjudication prononcée sur la derniere des encheres faites avant l'extinction d'un feu, sera seulement provisoire, & ne sera définitive que lorsqu'un dernier feu aura été allumé & se sera éteint sans que, pendant sa durée, il ait été fait aucune autre enchere.

DÉCRET
des 25, 26 & 29 Juin 1790.

ARTICLE SECOND.

TOUTES les personnes qui voudront acquérir des Domaines nationaux, pourront s'adresser, soit au Comité d'Aliénation, soit au Directoire du Département, soit au Directoire du District dans lesquels ces biens sont situés, l'Assemblée Nationale réservant au Département toute surveillance & toute correspondance directe avec le Comité, pour la suite des opérations.

IX.

LES acquéreurs des Domaines nationaux seront tenus de se conformer, pour les baux actuels de ces biens, aux dispositions de l'article IX du titre I.er du Décret du 14 mai, & aux conditions de jouissances prescrites par l'Instruction du 31 du même mois, au maintien desquelles les administrations de Département & de District, ou leurs Directoires, tiendront exactement la main.

X.

LES acquéreurs jouiront des franchises accordées par les articles VII & VIII du titre I.er du Décret du 14 mai, & aussi de celles accordées par l'article XI du titre III, mais pour ces dernieres, pendant l'espace de cinq années seulement, à compter du jour de la publication du présent Décret.

XI.

LES Administrations de Département ou leurs Directoires adresseront, le 15 de chaque mois, au Comité chargé de l'aliénation des Domaines nationaux, pendant la présente session de l'Assemblée Nationale, & par la suite aux Commissaires qui leur seront désignés par les Législatures, un état des estimations qu'elles auront fait faire, & des ventes qui auront été commencées ou consommées dans le mois précédent, pour le tout être rendu public par la voie de l'impression.

XII.

Les acquéreurs feront leurs payemens aux termes convenus ; soit dans la caisse de l'Extraordinaire, soit dans celles de District, qui seront chargés d'en compter au Receveur de l'Extraordinaire.

XVI.

LES baux, d'après lesquels l'article IV du titre I.er du Décret du 14 mai dernier, détermine l'*évaluation*, doivent être entendus des sous-baux & sous-fermes, lorsqu'il en existe, en conséquence, le revenu d'un bien affermé par un bail général, mais qui est sous-fermé, ne pourra être estimé que d'après le prix du sous bail.

XVII.

LE défaut de prestation du serment imposé aux Fermiers par le même article, ne pourra pas empêcher de prendre leurs baux ou sous-baux pour base des évaluations, lorsqu'ayant été requis par acte de se rendre, à jour indiqué, par-devant les Directoires des Districts pour prêter ce serment, ils ne s'y seront pas rendus ; mais dans ce cas, les Fermiers réfractaires seront déclarés, par le Juge ordinaire, à la poursuite & diligence des Procureurs-Syndics des Districts, déchus de leurs baux ou sous-baux.

XVIII.

Le revenu des biens affermés par baux emphytéotiques, ou baux à vie, ne pourra pas être déterminé par le prix de ces baux ; mais seulement d'après une estimation par experts.

XIX.

Seront au surplus les baux emphytéotiques & les baux à vie censés compris dans la disposition de l'article IX du Titre premier [illegible] revêtus des formalités qui auroient été requises pour l'aliénation des biens que ces actes ont pour objet.

XX.

Tout Notaire, Tabellion, Garde-Note, Greffier ou autre, Dépositaire public, comme aussi tout Bénéficier, Agent ou Receveur de Bénéficier, tout Supérieur, Membre, Secrétaire ou Receveur de Chapitre ou Monastere, ensemble tout Administrateur ou Fermier, qui en étant requis par un simple acte, soit à la requête d'une Municipalité, soit à la requête d'un particulier, refusera de communiquer un bail de biens nationaux existant en sa possession ou sous sa garde, sera, à la poursuite & diligence du Procureur-Syndic du District de sa résidence, condamné par le Juge ordinaire à une amende de vingt-cinq livres, cette amende sera doublée en cas de récidive, & elle ne pourra être remise ni modérée en aucun cas. Si le Procureur-Syndic de District en négligeoit la poursuite ou le recouvrement, il en demeureroit personnellement garant, & seroit poursuivi comme tel par le Procureur-Général Syndic du Département.

XXI.

Il sera payé au Notaire, Tabellion, Garde-Note, ou autre dépositaire public, pour la simple communication d'un bail, dix sols, & dix sols en sus lorsqu'on en tirera des notes ou des extraits, sauf à suivre, pour les expéditions en forme qu'on voudra se faire délivrer, le taux réglé par l'usage, ou convenu de gré à gré.

DÉCRET
Du 15 Août 1790.

ARTICLE PREMIER.

LES Municipalités & les Particuliers qui feront à l'avenir des soumissions pour l'acquisition des Domaines nationaux, seront tenus d'envoyer trois copies de leurs soumissions, une au Comité d'aliénation à Paris, une au Directoire du Département, & une au Directoire du District dans l'étendue desquels sont situés les domaines nationaux qu'ils se proposent d'acquérir.

Signé LA ROCHEFOUCAULD, *Commissaire du Comité d'Aliénation* ; MONTESQUIOU, *Commissaire du Comité des Finances*, LA BLACHE, PISON DU GALAND, LE JEANS, CAMUS, GRENIER, BEAUMETZ, BOUTEVILLE, POIGNOT

Nous avons sanctionné, & par ces présentes signées de notre main, sanctionnons le présent Décret.

MANDONS & ordonnons aux Tribunaux, Corps administratifs & Municipalités, que les présentes ils fassent transcrire sur leurs Registres, lire, publier & afficher dans leurs ressorts & départemens respectifs, & exécuter comme Loi du Royaume. En foi de quoi Nous avons signé & fait contre-signer cesdites présentes, auxquelles Nous avons fait apposer le Sceau de l'État. A Paris, le dix-septieme jour du mois de novembre, l'an de grâce mil sept cent quatre-vingt-dix, & de notre regne le dix-septieme. *Signé* LOUIS. *Et plus bas*, † L'ARCHEVÊQUE DE BORDEAUX. Et scellées du Sceau de l'État.

LES ADMINISTRATEURS DU DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE,

Vu la Loi ci-dessus, décrétée par l'Assemblée Nationale, et envoyée par M. *Guignard*, le Conseil a arrêté que l'Exemplaire contre-signé par le Ministre, marqué du timbre sec du Sceau de l'État, sera déposé aux Archives, pour y être conservé, que la transcription d'icelui en sera faite par le Secrétaire sur le registre du Département, qu'il sera envoyé à chaque District un exemplaire vérifié et certifié conforme à celui que l'administration du Département a reçu timbré et certifié par le Ministre, pour être également transcrit et déposé aux Archives de chacune desdites administrations de District, dont le Procureur-Général Syndic sera certifié dans la quinzaine, que ladite Loi sera imprimée tant en placard qu'en in-quarto, et qu'il en sera envoyé sous ce double format, des exemplaires en nombre suffisant auxdites administrations de Districts, pour, par elles, les faire afficher dans les Villes où elles sont établies, et de les adresser aux Municipalités de leur ressort, après qu'elles auront certifié sur chaque exemplaire in quarto sa conformité avec celui certifié par l'administration de Département, duquel envoi lesdites Municipalités dresseront procès verbal sur leurs registres de la réception d'icelui, réuniront l'exemplaire in quarto avec les autres loix, conformément à l'art. II. du Decret du 2 Novembre dernier, feront lire, à l'issue de la messe paroissiale l'exemplaire en placard, et ensuite l'afficheront à la porte de l'Eglise ; de tout quoi le Procureur-Syndic de chaque District sera certifié par lesdites Municipalités, dans le même délai de quinzaine.

Fait au Conseil Général du Département de Maine et Loire. A Angers le premier Décembre 1790. *Sont signés* BLONDÈ, Président, P M DELAUNAY, Procureur-Général-Syndic, et BARBOT, Secrétaire-Général

A ANGERS chez MAME, Imprimeur du Département de MAINE & LOIRE, 1790.